

EDITAL DE ALIENAÇÃO JUDICIAL

Responsável: **Adílio Gregório Pereira**, Advogado – OAB/SP 292.948, Corretor de Imóveis CRECI/SP 65.564-F, fone: (19)9-9631-1050 / (19)9-9702-1050.

Site: www.galeriapereira.com.br.

E-mail: contato@galeriapereira.com.br

1 – LOCAL E MODALIDADE: CONCORRÊNCIA PÚBLICA EXCLUSIVAMENTE ELETRÔNICA.
PERÍODO DE RECEBIMENTO DE PROPOSTAS:

Início do recebimento de propostas: 19/02/2025 às 15:00h.

Encerramento: 25/02/2025 às 15:00h, horário de Brasília.

1.1 RECEBIMENTO DAS PROPOSTAS: As propostas de arrematação deverão ser apresentadas no período supra indicado **exclusivamente através da plataforma www.galeriapereira.com.br**, mediante a realização de “cadastro prévio” e “habilitação”, sob pena de não serem conhecidas. O referido “cadastro” e “habilitação” serão obtidos através do atendimento às seguintes condições: **A** - Não poderão alegar desconhecimento das condições de venda, fixadas pelo edital de alienação, e de utilização da plataforma, assumindo os riscos oriundos de falhas ou impossibilidades técnicas de conexão particular à internet, não sendo cabível qualquer reclamação a esse respeito. **B** - O cadastro para obtenção de “login” e “senha” para acesso à plataforma, implicará em expressa anuência às regras do Edital de Alienação e de utilização da plataforma, e demais diretrizes previstas no ANEXO – I.

2 – ENCERRAMENTO: Findo o período de recebimento de propostas de arrematação na fase de Concorrência Pública, o corretor nomeado apresentará nos autos o “*Mapa de Classificação*”, contendo todas as propostas de arrematação recebidas, ficando dispensada a apresentação deste na ausência de propostas, prosseguindo-se subsidiariamente com relação ao prazo suplementar (Venda Direta).

3 – PRAZO SUPLEMENTAR (VENDA DIRETA): Caso o bem não receba proposta válida na “CONCORRÊNCIA PÚBLICA”, será imediatamente alienado ao primeiro licitante que formular proposta de arrematação que atenda às condições fixadas pelo edital de alienação (valor mínimo e quantidade de parcelas), ou seja, venda na modalidade de “**VENDA DIRETA**”. Na fase de “Venda Direta”, as propostas de arrematação poderão ser apresentadas diretamente na plataforma www.galeriapereira.com.br ou através do e-mail contato@galeriapereira.com.br.

Prazo máximo concedido ao Corretor: 21/05/2025.

3.1 A homologação de proposta de arrematação recepcionada na fase de “Venda Direta” não está condicionada ao término do prazo máximo de atuação concedido ao Corretor Judicial.

4 – VALOR MÍNIMO: a partir de 60% (sessenta por cento) da avaliação, salvo disposição diversa à margem do respectivo lote.

5 - FORMA DE PAGAMENTO: À VISTA, no prazo máximo e improrrogável de 5 (cinco) dias a contar da intimação da homologação da proposta vencedora, ou, **PARCELADO**, apenas no caso de IMÓVEIS, com 25% (vinte e cinco por cento) de entrada e saldo remanescente em até 29 (vinte e nove) parcelas mensais e consecutivas, conforme disposto no Artigo 895 parágrafo 1º do Código de Processo Civil, atualizadas monetariamente pelo índice INPC (Índice nacional de preços ao consumidor).

6 - CRITÉRIO DE AVALIAÇÃO DAS PROPOSTAS: Será considerada vencedora a proposta que resultar no maior valor acima do “*preço mínimo*” fixado para o bem. Propostas “À VISTA”, ou com o menor número de parcelas, preferem às propostas parceladas, nos termos do parágrafo 7º do artigo 895 do CPC.

6.1 Ocorrendo propostas de idêntico valor, observar-se-á a seguinte ordem: a) o pagamento à vista; b) a proposta com menor número de parcelas. Havendo propostas idênticas, a que tiver sido recebida em primeiro lugar.

7 – DOS HONORÁRIOS: O adquirente pagará ao Corretor responsável a importância de 5% (cinco por cento) do preço da alienação no prazo máximo de 5 (cinco) dias a contar da homologação da proposta de arrematação, através de transferência bancária, em conta a ser indicada pelo corretor responsável. Os referidos honorários não integram (não estão inclusos) no *preço*, e este não será devolvido ao adquirente em nenhuma hipótese, salvo se a alienação for desfeita por determinação judicial por razões alheias à vontade do proponente.

A partir da publicação deste Edital, na hipótese de adjudicação do(s) bem(s) pelo exequente, este ficará responsável pela integralidade dos honorários do corretor responsável.

Caso a penhora recaia sobre a “integralidade” do bem objeto da expropriação, a arrematação “parcial” por coproprietário e/ou cônjuge não executado não implicará em redução “proporcional” dos honorários do Corretor responsável.

8 - PROPOSTA CONDICIONAL: Propostas que não atendam às condições fixadas pelo edital, inclusive quanto a: “*valor mínimo*”, “*quantidade de parcelas*” ou estejam “*condicionadas*” poderão ser recebidas na modalidade “*condicional*” através do e-mail “contato@galeriapereira.com.br”. O recebimento de propostas na modalidade “*condicional*”, não interrompe ou suspende o curso/prazos da alienação e tampouco vinculam o juízo.

9 - HOMOLOGAÇÃO DA PROPOSTA VENCEDORA: A alienação dos bens será formalizada por termo nos autos da execução, abrindo prazo para o arrematante vencedor realizar o recolhimento do valor proposto e honorários do corretor responsável no prazo de 5 (cinco) dias contados da intimação.

10 - ÔNUS: Nos termos do parágrafo único do artigo 130 do Código Tributário Nacional e artigo 122 da Consolidação dos Proventos da Corregedoria-Geral da Justiça do Trabalho, a aquisição através de alienação judicial (expropriação), tem natureza jurídica de **AQUISIÇÃO ORIGINÁRIA**, ou seja, o arrematante e o bem adquirido não respondem por nenhum débito que incida sobre o bem (seja ele móvel ou imóvel), especialmente IPTU, IPVA, MULTAS E JUROS, DÉBITOS CONDOMINIAIS, que são de responsabilidade do executado, nos termos dos artigos 1.430 do Código Civil e 908, § 1º do Código de Processo Civil. Conforme já decidiu o TST (TST-RO-6626-42.2013.5.15.0000; TST_REENEC E RO - 75700- 07.2009.5.05.0000; TST-ReeNec e RO-12600-56.2009.5.09.0909; TST-RXOF e ROAG - 58400- 44.2005.5.06.0000; TST-RXOF e ROMS-25600-26.2006.5.06.0000).

I - HIPOTECA: Estando o imóvel gravado por hipoteca, esta será cancelada após a expropriação, nos termos do artigo 1.499, inciso VI do Código Civil.

II – BAIXA DE ÔNUS: Com o registro da carta de alienação/arrematação, os ônus averbados à margem da certidão de ônus reais (certidão de matrícula) serão cancelados pelo Oficial do Registro de Imóveis.

III – DESVINCULAÇÃO DE ÔNUS: A recusa à desvinculação dos débitos fiscais, condominiais e a inobservância da adequada base de cálculo para apuração do ITBI (Imposto de Transmissão de bem imóvel) caracterizará ato atentatório a dignidade da justiça, por se tratarem de providências que decorrem de lei. (STJ RECURSO ESPECIAL Nº 863.893 - PR (2006/0141866-4)).

IV – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Em caso de alienação fiduciária, eventual crédito sub-roga-se sobre o “preço” da arrematação.

11 - PROPOSTA APRESENTADA DIRETAMENTE NO PROCESSO: Por determinação expressa do artigo 1º do Provimento 4/2019, as expropriações devem obrigatoriamente ser promovidas pela DIVISÃO DE EXECUÇÃO ou através de ALIENAÇÃO POR INICIATIVA PARTICULAR, que sempre serão precedidas de edital de alienação com ampla publicidade. Propostas apresentadas diretamente nos autos, antes, durante ou após o certame, em homenagem à isonomia e publicidade, não serão conhecidas.

12 – DA ARREMATAÇÃO “COM CRÉDITOS”: Se o crédito dos exequentes for suficiente para a aquisição do bem na alienação por iniciativa particular, e os exequentes desejarem oferecer proposta de arrematação utilizando tal crédito, serão observadas as seguintes regras:

a) Na hipótese de o exequente ser o único credor trabalhista com crédito habilitado nos autos da execução em que foi determinada a alienação do bem penhorado, a arrematação com a utilização dos créditos somente será deferida se, por ocasião da realização da alienação por iniciativa particular, apresentar ao Corretor responsável a certidão atualizada do seu crédito, até o dia útil imediatamente anterior à data da alienação, bem como certidão que comprove ser ele/a o único credor trabalhista com crédito habilitado nos autos em que foi determinada a alienação do bem penhorado, tendo em vista o disposto no §1º do art. 892 do Código de Processo Civil (“Se o exequente arrematar os bens e for o único credor, não estará obrigado a exibir o preço, mas, se o valor dos bens exceder ao seu crédito, depositará, dentro de 3 (três) dias, a diferença, sob pena de tornar-se sem efeito a arrematação, e, nesse caso, realizar-se-á novo leilão, à custa do exequente”);

b) Na hipótese de existir mais de um credor trabalhista com crédito habilitado nos autos em que foi determinada a alienação do bem penhorado, a arrematação com a utilização dos créditos

somente será deferida se todos os credores trabalhistas se fizerem presentes, pessoalmente ou devidamente representados por procurador com poderes específicos para tal ato, e manifestarem o desejo de arrematar conjuntamente o bem, hipótese na qual cada um deles adquirirá uma parte ideal proporcional ao seu crédito, cabendo-lhes pagar proporcionalmente à comissão fixada ao Corretor Judicial.

c) Na hipótese da alínea anterior, caso não haja a concordância de arrematação conjunta de todos os credores, será indeferida a arrematação por crédito.

d) Na hipótese da alínea b, em que a arrematação será feita coletivamente por todos os credores trabalhistas, os interessados e/ou seus procuradores deverão informar ao Corretor responsável da aquisição coletiva naqueles exatos moldes, apresentando ao gestor nomeado as respectivas procurações e certidões atualizadas dos seus créditos, até o dia útil imediatamente anterior à data da alienação, bem como certidão que comprove serem eles/as os únicos credores trabalhistas com créditos habilitados no processo piloto.

13 - ESTADO DE USO E CONSERVAÇÃO DOS BENS: A arrematação será realizada no estado de uso e conservação em que se encontram, sendo de exclusiva responsabilidade dos interessados a verificação/levantamento antecipado quanto aos ônus, ocupação, viabilidades, restrições legais, urbanísticas e ambientais, inclusive, permissões, consertos, reparos ou mesmo providências referentes à remoção, embalagem, transporte e qualquer informação que se julgue necessário.

14 - “AD CORPUS”: As medidas indicadas são meramente enunciativas. A arrematação de imóvel não abrangerá bens móveis que se encontram em seu interior, salvo disposição expressa em _____ sentido _____ contrário.

15 – DA IMPOSSIBILIDADE DE ARREPENDIMENTO, INADIMPLENTO E MORA DO ARREMATANTE: Ressalvada a hipótese do artigo 903, parágrafo 5º do Código de Processo Civil, a proposta de arrematação é irrevogável e irretroatável e vincula o proponente. A ausência do depósito (inadimplemento), acarretará a perda, em favor da execução, do valor já pago, além da integralidade da comissão devida ao corretor responsável, sem prejuízo de aplicação de multa pela mora de 20% (vinte por cento) sobre o valor da venda, com a execução do valor remanescente que poderá ser dirigida ao patrimônio dos adquirentes, com responsabilidade solidária de seus sócios, no caso de pessoa jurídica, dispensando qualquer intimação para tanto.

16 - DOS RECURSOS: A impugnação à arrematação, nos termos do artigo 903 do Código de Processo Civil, não terá efeito suspensivo, considerando-se a arrematação perfeita, acabada e irretroatável, ainda que venha a ser julgada procedente a impugnação. O prazo para eventuais impugnações à arrematação ou adjudicação passará a fluir da data da alienação, _____ independentemente _____ de _____ nova _____ notificação.

17 – VISTORIA: Fica, desde já, autorizada a visitação do imóvel pelos interessados, desde que acompanhados pelo CORRETOR ou por quem for por ele indicado, devendo ser apresentada cópia do despacho de nomeação, devidamente assinada pelo Juízo, à qual se dá força de MANDADO JUDICIAL, que possibilita o ingresso e a visitação do imóvel a ser alienado. É vedado aos depositários, criar embaraços à visitação do bem sob sua guarda, sob pena de ofensa ao artigo 14, inciso V, do CPC (artigo 77, inciso IV do CPC), ficando desde logo autorizado o uso de força policial, _____ caso _____ a _____ providência _____ se _____ mostre _____ necessária. à expropriação.

18 - DA EVICÇÃO: I - Constitui ônus do Arrematante o acompanhamento da expedição da carta de alienação/arrematação junto ao cartório, e seu imediato registro. Qualquer dificuldade quanto à: obter/localizar o bem móvel ou imóvel, registro da carta de arrematação/alienação, imitar-se na posse, deverão ser imediatamente comunicadas ao juízo responsável para as providências cabíveis. **II** - O Corretor nomeado não responde pela evicção, atuando como mero mandatário, ficando, assim, eximido de eventuais responsabilidades por vícios ou defeitos nos bens alienados (ocultos ou não), bem como, também por indenizações, trocas, consertos, compensações financeiras _____ de _____ qualquer _____ hipótese _____ ou _____ natureza.

19 - REMIÇÃO DA EXECUÇÃO: Se o(a) executado(a) pagar a dívida antes de adjudicado(s) ou alienado(s) o(s) bem(ns), na forma do artigo 826, do Código de Processo Civil, deverá apresentar até a data e hora designadas para o recebimento de propostas, a guia comprobatória do referido pagamento da dívida atualizada, juros, custas, honorários advocatícios, e 2,5% (dois e meio por cento) do valor da avaliação do bem, a título de honorários ao Corretor nomeado (artigo 6º, § 1º do Provimento GP-CR 04/2014).

20 - PRODUTOS CONTROLADOS: Para arrematação dos produtos de venda e/ou armazenagem controlados (ex. Combustível, Inflamáveis, remédio, produtos bélicos, dentre outros), o licitante deverá atender às regras impostas pelo órgão responsável e legislação em vigor.

21 - DESPESAS QUE INCIDEM NA ARREMATAÇÃO: Todas as providências e despesas referentes à transferência de imóveis e veículos, tais como registro da carta de arrematação/alienação, ITBI, foro, laudêmio, taxas, alvarás, certidões, registros, averbações, retificação de área e outras eventuais despesas pertinentes, inclusive débitos apurados junto ao INSS oriundos de construção e/ou reformas não averbadas e ainda, despesas com a remoção de bens móveis, correrão por conta do arrematante ou adjudicante.

22 - DAS OMISSÕES: Os casos omissos e havendo incidentes ocorridos por ocasião da expropriação, serão resolvidos pelo Juízo mediante provocação.

23 - INTIMAÇÕES: O presente edital estará disponível na íntegra no site do Corretor nomeado, nos termos do Art. 889, § único, do CPC. A publicação deste edital de alienação supre eventual insucesso nas intimações pessoais e dos respectivos patronos, em especial à executada e/ou sócios, inclusive aos cônjuges quando for o caso. A publicação do edital valerá como EDITAL DE INTIMAÇÃO.

24 – IMPORTANTE:

a) Qualquer inconsistência das informações poderá ser sanada até a assinatura do auto.

Reservamo-nos o direito à correção de possíveis erros de digitação, e demais inconsistências das informações apresentadas até a assinatura do auto.

b) As fotos do site www.galeriapereira.com.br são meramente exemplificativas.

BENS DISPONÍVEIS: VARA DO TRABALHO DE SUMARÉ – SP.

LOTE 01: Nº PROCESSO: 0349600-34.1999.5.15.0122 – EXEQUENTE: JOSE FERREIRA DA SILVA + 02; EXECUTADO: B G CONSTRUTORA IMOBILIARIA E COMERCIO LTDA – ME + 12. Área Remanescente do imóvel rural desmembrado da Fazenda São Joaquim, situada no Bairro das Cabras, distrito de Joaquim Egídio, desta Comarca de CAMPINAS - SP , 2ª Circunscrição Imobiliária, com as seguintes medidas confrontações e área: Inicia-se esta descrição no marco de 9, localizando no eixo de Ribeirão das Cabras, que faz a divisa da Fazenda das Pedras, junto à divisa de uma Gleba Destacada, pela matrícula 34.536, desde marco segue em linha reta, confrontando com a Gleba Destacada, no rumo SW70º29' e distância de 190,50m até o marco 8, deste marco deflete à esquerda e segue ainda confrontando com esta Gleba destacada, no rumo SE19º31' e distância de 122,00m, até o marco 8, na divisa de outra Gleba Destacada, pela Matrícula 34.535, deste marco segue confrontando com esta Gleba Destacada, no mesmo rumo, ou seja SE19º31' e distância de 35,25m, até o marco 5; deste marco deflete à esquerda e segue em curva na distância de 29,97m, até o marco 4; deste marco deflete à direita e segue em curva na distância de 31,26m, até o marco 3; deste marco deflete à direita e segue no rumo SE45º20' e distância de 74,25m, até o marco 107, deste marco deflete à esquerda e segue no rumo SE50º30' e distância de 32,00m até o marco 2, na divisa de outra Gleba Destacada pela Matrícula 33.540; confrontando do marco 6 até aqui com a Gleba Destacada pela Matrícula 34.535; deste marco deflete à esquerda e segue em curva, confrontando com a Gleba destacada pela Matrícula 33.540 na distância de 47,32m, até o marco 1, na cerca de divisa de José Bonifácio Coutinho Nogueira, deste marco deflete à direita e segue pela cerca, no rumo NW53º53' e distância de 17,00m, até o marco P6; deste marco deflete à direita e segue pela cerca, no rumo NW50º30' e distância de 29,11m, até o marco P7; deste marco deflete à direita e segue pela cerca, no rumo NW45º21' e distância de 83,40m, até o marco P8; deste marco deflete à esquerda e segue pela cerca no rumo NW61º49' e distância de 34,81, até o marco P9; deste marco deflete á esquerda e segue pela cerca, no rumo NW79º49' e distância de 70,45m, até o marco P10; deste marco deflete à esquerda e segue pela cerca no rumo SW81º47' e distância de 29,40m, até o marco P11; deste marco deflete à esquerda e segue pela cerca, no rumo SW79º20' e distância de 17,89m, até o marco P12; deste marco deflete à direita e segue pela cerca, no rumo NW81º59' e distância de 5,83m, até o marco P13; deste marco deflete à direita e segue pela cerca, no rumo NW64º02' e distância de 22,20m, até o marco P14; deste marco deflete à esquerda e segue pela cerca, no rumo NW70º29' e distância de 8,32m, até o marco P-15; deste marco deflete à direita e segue pela cerca, no rumo NW31º04' e distância de 68,50m, até o marco P16; deste marco deflete à esquerda e segue pela cerca, no rumo NW53º45' e distância de 48,41m, até o marco

P17; deste marco deflete à direita e segue cerca, no rumo NW34°15' e distância de 6,36m, até o marco P18; deste marco deflete à direita e segue pela cerca, no rumo NW22°08' e distância de 28,16m, até o marco P19; deste marco deflete à esquerda e segue pela cerca, no rumo NW27°49' e distância de 132,03m, até o marco P20; deste marco deflete à esquerda e segue pela cerca, no rumo NW33°24' e distância de 14,36m, até o marco P21; deste marco deflete à esquerda e segue pela cerca, no rumo NW49°30' e distância de 24,78m, até o marco P22; deste marco deflete à esquerda e segue pela cerca, no rumo NW56°43' e distância de 128,70m, até o marco P23; deste marco deflete à direita e segue pela cerca, no rumo NW55°26' e distância de 174,57m, até o marco P24; deste marco deflete à esquerda, e segue pela cerca no rumo NW69°39' e distância de 19,54m, até o marco P25; deste marco deflete à esquerda, e segue pela cerca, no rumo NW78°51' e distância de 81,08m, até o marco P26, deste marco deflete à direita e segue pela cerca, no rumo NW66°39' distância de 49,49m, até o marco P27; deste marco deflete à esquerda e segue pela cerca, no rumo NW71°52' e distância de 51,76m, até o marco P28; deste marco deflete à esquerda e segue pela cerca, no rumo NW73°54' e distância de 157,68m, até o marco P29; deste marco deflete à esquerda e segue pela cerca, no rumo NW87°22' e distância de 56,63m, até o marco P30, deste marco deflete à direita e segue pela cerca no rumo NW60°21' e distância de 17,20m, até o marco 58, na divisa da Gleba Destacada; deste marco deflete à direita e segue pela cerca, confrontando com a Gleba Destacada; no rumo NE56°48' e distância de 493,85m, até o marco P73, na divisa de uma Gleba Encravada, desmembrada pela Matrícula 32.946; deste marco deflete à esquerda e segue confrontando com esta Gleba Encravada, no rumo NW33°12' e distância de 65,00m até o marco 74; deste marco deflete à direita e segue ainda confrontando com a Gleba Encravada, no rumo NE56°48' e distância de 193,96m, até o marco 78; deste marco deflete à esquerda e segue pela cerca, no rumo NW65°14' e distância de 145,89m, até o marco 43B; deste marco deflete à direita e segue pela cerca, no rumo NE33°03' e distância de 326,65m, até o marco 37, na divisa de Celestino de Cicco ou sucessores, eixo de um Caminho de Servidão que dá acesso a esta Gleba Remanescente e à Gleba Destacada; deste marco deflete à direita e segue pela cerca, confrontando com Celestino De Cicco ou sucessores, no rumo SE80°36' e distância de 355,9m, até o marco P36, no eixo do Ribeirão das Cabras, divisa da Fazenda São Pedro; deste marco deflete à direita e segue pelo eixo do Ribeirão das Cabras, a montante, na distância de 256,50m, até o marco 26, divisa de uma Gleba Destacada pela Matrícula 20.021; deste marco deflete à direita, e deixando o ribeirão, segue no rumo SW72°30' e distância de 259,85m, até o marco 25; deste marco deflete à esquerda e segue em curva, na distância de 34,16m, até o marco 24; deste marco deflete à direita e segue no rumo SE19°31' e distância de 50,00m, até o marco 22; deste marco deflete à esquerda e segue no rumo NE 70°29' e distância de 221,50, até o marco 23, no eixo do Ribeirão das Cabras, confrontando do marco 26 até aqui com a Gleba Destacada pela Matrícula 20.021, deste marco deflete à direita e segue pelo eixo do Ribeirão das Cabras, a montante, confrontando com a fazenda São Pedro, na distância de 807,50m, até o marco 9, onde deu-se o início da descrição **encerrando-se a área de 593.852,05m²**. O imóvel encontra-se cadastrado no INCRA em área maior sob nº 624.047.018.660-0, conforme Certificado de Cadastro de Imóvel Rural-CCIR/1.995 e Certidão da Receita Federal expedida aos 19/06/96. Cadastro Nacional de Matrícula (CNM) nº 123851.2.0086674-74. Imóvel matriculado sob nº 86.674 do 2º RGI de Campinas – SP. OBS: 1) Conforme Av.02/86.674 consta que do imóvel supra foi DESMEMBRADA uma área de 65.125.00m², denominado Gleba B, a qual está descrita e caracterizada na matrícula nº 108.529 do 2º RGI de Campinas – SP, em decorrência do reconhecimento do domínio por USUCAPIÃO, através do processo nº 627/99 pela 7ª Vara Cível Local. 2) Conforme Auto de Avaliação, **trata-se de imóvel rural, e os dados constantes na matrícula não permitem uma exata localização do imóvel. Não há benfeitorias averbadas. Encontra-se próximo ao Ribeirão das Cabras e ao Pico das Cabras (final da Rodovia José Bonifácio Coutinho Noqueira, em Joaquim Egídio)**. O imóvel encontra-se em Área de Proteção Ambiental, com restrições quanto ao uso do solo pela sua relevância ecológica de conservação ambiental da região. 3) Conforme indica a certidão de ônus reais, em 03/06/2003 o imóvel supra passou a pertencer ao 4º RGI de Campinas/SP. ÔNUS: 1) Conforme Av.01/86.674 consta que sobre o imóvel supra existem as seguintes FAIXAS DE PRESERVAÇÃO: Faixa de preservação permanente nº 01 - Esta descrição tem início no marco P36, junto à divisa da Fazenda São Pedro e Celestino de Cicco; daí segue pelo eixo do Ribeirão das Cabras, a Montante, na distância de 256,50m, até o marco M26, na divisa de uma Gleba Destacada pela matrícula 29.403; daí deflete à direita e segue confrontando com esta gleba, na distância de 54,00m, onde deflete novamente à direita e segue na distância

de 209,00m, até a divisa de Celestino de Cicco, onde deflete à direita e segue na distância de 30,00m, até o marco de início, encerrando área de 12.370,00m². Faixa de Preservação Permanente nº 02 - Esta descrição tem início no marco M23, no eixo do Ribeirão das Cabras, junto à divisa da Fazenda São Pedro e Gleba Destacada pela matrícula 29.403; daí segue pelo eixo de Ribeirão das Cabras, a montante, na distância de 807,50m até o marco M9, na divisa da Gleba Destacada pela matrícula 34.536; daí deflete à direita e segue confrontando com esta Gleba, na distância de 30,00m, onde deflete à direita e segue na distância de 803,00m, até a divisa da Gleba Destacada pela matrícula 29.403; daí, deflete à direita e segue confrontando com esta Gleba na distância de 45,00m, até o marco de início da descrição, encerrando a área de 24.480,00m². Reserva Florestal Obrigatória nº 02 - Esta descrição tem início no marco M72, junto à divisa da Gleba Destacada pela matrícula 32.946; daí segue confrontando com esta Gleba, na distância de 30,00m, até o marco 73, de onde deflete à esquerda e segue na distância de 493,85m, até o marco 58, na divisa de José Bonifácio Coutinho Nogueira; daí deflete à esquerda e segue nas distâncias de 17,20m, e 24,00m, até outro marco; daí, deixando a cerca, segue na distância de 467,00m, até o marco de início da descrição, encerrando a área de 14.464m². Reserva Florestal Obrigatória nº 03 - Esta descrição tem início no marco M78 junto à divisa da Gleba Destacada pela matrícula 32.946; daí segue confrontando com esta Gleba, na distância de 26,00m, até outro marco; daí segue na distância de 294,00m, até outro marco, de onde parte na distância de 209,00m, até encontrar a cerca de divisa de Celestino De Cicco; daí segue pela cerca, na distância de 40,00m, até outro marco; daí deixando a cerca, segue na distância de 183,00m, até outro marco de onde parte na distância de 25,00m, até encontrar outro marco; daí segue na distância de 283,00m, até encontrar outro marco; daí deflete à esquerda e segue na distância de 19,00m, até o marco M78, início da descrição, encerrando a área de 16.320,00m². Reserva Florestal Obrigatória nº 04 - Esta descrição tem início no marco M72, junto à divisa da Gleba Destacada pela matrícula 32.946; daí segue na distância de 405,00m, até um marco de concreto; daí segue na distância de 23,00m, até outro marco de onde parte na distância de 52,00m, até outro marco de concreto; daí segue na distância de 22,00m, até o marco M99; daí deflete à esquerda e segue na distância de 105,00m, até outro marco; daí deflete à esquerda e segue na distância de 451,00m, até encontrar a divisa da Gleba Destacada pela matrícula 32.946, de onde defletindo à esquerda segue na distância de 30,00m, até o marco M72, início da descrição, encerrando a área de 17.350,00m². Reserva Florestal Obrigatória nº 05 - Esta descrição tem início no marco M97, na cerca de divisa de José Bonifácio Coutinho Nogueira; daí segue pela cerca, confrontando com José Bonifácio Coutinho Nogueira, nas seguintes distâncias: 121,66m-24,78m-14,36m-132,03m- 28,16m- 6,36m-48,41m-68,50m-8,32m-22,20m-5,83m-17,89m e 29,40m, até o marco P10; daí deflete à esquerda e deixando a cerca, segue na distância de 529,00m, até um marco de concreto, de onde parte na distância de 25,00m, até outro marco; daí segue na distância de 19,90m, até o marco M99; daí deflete à esquerda e segue na distância de 98,62m, até marco M98; daí deflete à esquerda e segue na distância de 71,51m, até o marco de início da descrição, encerrando a área de 20.610,00m². Reserva Florestal obrigatória nº 08 - Esta descrição tem início no M98; daí segue na distância de 98,62m, até o marco M99; daí deflete à esquerda e segue na distância de 22,00m, até outro marco; daí deflete à esquerda e segue na distância de 107,00m, até outro marco; daí deflete à esquerda e segue na distância de 48,00m, até o marco de início da descrição, encerrando a área de 2.800,00m². Reserva Florestal obrigatória nº 09 - esta descrição tem início no marco M97, na cerca de divisa de José Bonifácio Coutinho Nogueira; daí segue pela cerca, na distância de 120,00m, até outro marco; daí deflete à direita e segue na distância de 119,51m, até o marco de início da descrição, encerrando a área de 3.100,00m². 2) **Há Ação de Usucapião sem julgamento definitivo, em trâmite sob nº 1011226-65.2022.8.26.0114 pela 5ª Vara Cível de Campinas – SP, tendo como objeto parte do imóvel supra indicado.** Avaliado em 01/08/2023 em R\$ 10.000.000,00 (dez milhões de reais). **Valor mínimo: R\$ 7.500.000,00** (sete milhões e quinhentos mil reais). Depositário: BG Imóveis e Empreendimentos Ltda.

LOTE 02: N° PROCESSO: 0010082-51.2015.5.15.0122 – EXEQUENTE: ERASMO SERGIO FORNI; EXECUTADO: J. E. MINERVINO MONTAGENS - ME +03. LOTE DE TERRENO sob nº 05, da quadra K, do loteamento denominado Jardim Manchester, situado nesta comarca de Sumaré - SP, no distrito de Nova Veneza, com frente para a rua 12, medindo 12,00 metros de frente, fundos correspondentes, por 25.00 metros em cada lado, da frente aos fundos, com área de 300,00 metros quadrados e confronta pela frente com a rua 12, por um lado com os lotes 03

e 04, por outro com o lote 06 e fundos com o lote 49. Imóvel matriculado sob nº 54.138 do RGI de Sumaré – SP. OBS: 1) Conforme Av.09/54.138 consta alteração do cadastro do contribuinte para o nº 2.039.0156.005.2.01. 2) Conforme Auto Reavaliação consta que sobre o terreno foi edificado um barracão comercial/industrial de padrão baixo pé direito alto, em razoável para ruim estado de conservação, o qual recebeu o **número 61/73 pela Rua Luiza Borges de Lima e Silva – Jd. Manchester, área edificada aproximada 238m²**. 3) Conforme r. decisão sob ID d91d890 o registro da partilha do imóvel constante no R.08/54.138 foi declarado como fraude à execução. Reavaliado em 21/06/2021 em R\$ 265.900,00 (duzentos e sessenta e cinco mil e novecentos reais). **Valor mínimo: R\$ 159.540,00** (cento e cinquenta e nove mil e quinhentos e quarenta reais).

ANEXO I - REGULAMENTO PARA PARTICIPAÇÃO DA ALIENAÇÃO POR INICIATIVA PARTICULAR.

1. CADASTRAMENTO PARA PARTICIPAR DA ALIENAÇÃO:

1.1 – Por se tratar de alienação eletrônica, os interessados deverão obrigatoriamente cadastrar-se na plataforma www.galeriapereira.com.br ficando ciente de que seu cadastro implicará na integral aceitação das disposições do Provimento GP-CR Nº 04/2014 de 28 de novembro de 2014, alterado pelo Provimento GP-CR nº 002/2020 do TRT da 15ª Região, e demais condições dispostas neste edital de alienação.

1.2 - Após o cadastramento, deverão ser remetidos através do e-mail “contato@galeriapereira.com.br” os seguintes documentos:

Pessoa Física

- a) termo de adesão assinado,
- b) carteira de identidade (RG) ou documento equivalente (carteira nacional de habilitação, documento de identidade expedido por entidades de classe ou órgãos públicos);
- c) cadastro de pessoa física (CPF);
- d) comprovante de estado civil (certidão de casamento ou de nascimento para solteiros).
- e) comprovante de residência ou domicílio em nome do interessado

Pessoa Jurídica

- a) termo de adesão assinado;
- b) último contrato social ou alteração consolidada.
- c) cartão do CNPJ.
- d) carteira de identidade (RG) ou documento equivalente (carteira nacional de habilitação, documento de identidade expedido por entidades de classe ou órgãos públicos) do sócio e/ou administrador.
- e) cadastro de pessoa física (CPF) do sócio e/ou administrador.
- f) comprovante de residência ou domicílio do sócio e/ou administrador.

1.3 - Os documentos referidos no item 1.2 deverão ser recepcionados 24 (vinte e quatro) horas antes do encerramento da alienação, sob pena de não ser efetivada a “validação” do cadastro efetuado, impossibilitando sua participação.

1.4 – Não haverá possibilidade de cadastro presencial.

1.5 - O cadastro é pessoal e intransferível, sendo o interessado responsável pelo cumprimento dos prazos fixados neste edital, assim como pelas propostas ofertadas com seu login e senha.

1.6 – **DA REPRESENTAÇÃO:** Caso o licitante participe da alienação através de representante, fazendo uso do cadastro/login deste, fica obrigado a apresentar “**TERMO DE RATIFICAÇÃO**”, (www.galeriapereira.com/modelos/formulario1.pdf), subscrito por ambos, apresentando qualificação completa e percentual de cada licitante, através do e-mail contato@galeriapereira.com.br, no prazo máximo e improrrogável de 1 (uma) hora após o encerramento do certame, sob pena da carta de alienação/arrematação ser confeccionada em

favor do titular do cadastro.

1.7 - ARREMATACÃO POR MAIS DE UM LICITANTE:

Para que a arrematação seja realizada por mais de um licitante (comprador), basta a realização de um “**único cadastro**”, devendo ao final do certame, ser enviado através do e-mail contato@galeriapereira.com.br, “**REQUERIMENTO**” assinado pelo titular do cadastro, juntamente com os demais licitantes, informando a qualificação completa e a respectiva proporção da aquisição, no prazo máximo e improrrogável de 1 (uma) hora após o encerramento do certame, sob pena da carta de alienação/arrematação ser confeccionada em favor do titular do cadastro. (www.galeriapereira.com/modelos/formulario1.pdf)